

Düsseldorf – Heerdt

Exkluzív sorház egy keresett új fejlesztésű területen

VP azonosító: 25013156



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 120 m²

VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdth

Áttekintés

VP azonosító	25013156
Hasznos lakótér	ca. 167 m²
Szobák	6.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 35000 EUR (Eladó)

Vételár	1.490.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.06.2029
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	91.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az ingatlan



VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott sorház a keresett "vierzig549" lakóövezetben. A 2019-ben, masszív építési módszerekkel épült, azóta is kiváló állapotban van. A sorház három szinten terül el, és tágas életteret kínál családok vagy igényes párok számára, akik értékelik a minőséget és a kényelmet. A körülbelül 167 m²-es összterülettel ez a sorház lenyűgözi a jól megtervezett alaprajzával és modern jellemzőivel. A házba belépve először a bejárati hallba érkezik, ahol egy gardrób és egy vendég WC található. A kiváló minőségű, beépített konyha egyedi gyártású szekrényekkel és modern gépekkel kellemes hangulatot teremt a főzéshez, és zökkenőmentesen integrálódik az alaprajzba. A tágas tárolóhelyiség közvetlenül a konyha mellett található. A nyitott terü nappali és étkező kellemes időtöltésre csábít, és a padlótól a mennyezetig érő ablakokon keresztül a tágas teraszra nyílik kilátás kertrésszel. Itt élvezheti a napsütéses órákat a zöld növényzet látványával. Az első emeleten három arányos hálószoba található, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak – legyen szó gyerekszobáról, vendégszobáról vagy dolgozószobáról. A modern fürdőszoba elegáns káddal és stílusos szerelvényekkel pihentető menedéket nyújt az egész család számára. A legfelső emeleten egy másik kivételesen világos hálószoba, egy saját fürdőszoba zuhanyzóval és egy nyitott terü iroda található. Innen közvetlenül a tágas tetoteraszra juthatunk, amely tovább bővíti a lakóteret és számos kialakítási lehetőséget kínál. A házban minden lakótérben padlófűtés (távvezetéssel) és elektromos redőnyök találhatók minden szinten, biztosítva a modern lakhatási kényelmet. A kifinomult felületeket a kiváló minőségű, valódi fa parketta hangsúlyozza. A fürdőszobák vonzó csempével és gondosan válogatott szerelvényekkel vannak ellátva. Az ingatlanhoz tartozik egy zárható, tágas pincetároló és egy mélygarázs, ahonnan közvetlenül be lehet jutni a házba – ez jelentős előny a kényelem és a biztonság szempontjából. A tömegközlekedés, valamint az összes bevásárlóközpont, iskola és óvoda a közelben található, így ez az ingatlan különösen vonzó azok számára, akik értékelik a jó infrastruktúrát és a rövid ingázást. Ez a modern sorház azoknak a vásárlóknak szól, akik értékelik a modern építészetet, a kiváló minőségű anyagokat és a praktikus elrendezést. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, és tapasztalja meg az ingatlan előnyeit személyesen. Kérjük, látogassa meg Instagram-oldalunkat is, a "vonpoll_duesseldorf"-t, ahol további izgalmas ingatlanokat találhat, és naprakész maradhat.

VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Részletes felszereltség

- beliebtes Wohnareal in Heerdt
- Stadthaus mit drei Etagen als Wohnungseigentum
- Echtholzparkett / hochwertige Fliesen
- Fußbodenheizung
- moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Garten
- moderne Terrasse
- mehrere Abstellräume
- Tiefgaranstellplatz zum Kauf
- imposante Dachterrasse
- bodentiefe Fenster
- geräumiger Kellerraum

VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Minden a helyszínról

Lagebeschreibung – Düsseldorf-Heerdt

Der linksrheinische Stadtteil Heerdt zählt zu den aufstrebenden Wohnlagen Düsseldorfs und vereint historische Strukturen mit moderner Entwicklung. Durch seine direkte Nähe zum Rheinufer und die hervorragende Anbindung an die Düsseldorfer Innenstadt sowie an Neuss ist Heerdt sowohl bei Berufspendlern als auch bei Familien sehr gefragt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Über die Rheinalleetunnel sowie die Brüsseler Straße erreicht man in wenigen Minuten die City. Mehrere U-Bahn- und Straßenbahnlinien (u. a. U75, U70, U76) gewährleisten eine schnelle Anbindung an das Zentrum sowie an die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnen A52 und A57 sind in Kürze erreichbar.

Heerdt bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus locken Freizeit- und Erholungsangebote wie der Rhein mit seinen Uferwegen, der Heerdter Lohweg oder die Nähe zum beliebten Stadtteil Oberkassel.

Der Stadtteil profitiert von einer stetigen Aufwertung durch Neubauprojekte und Modernisierungen. Dadurch entstehen attraktive Wohnquartiere, die Heerdt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant machen.

VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2029.

Endenergiebedarf beträgt 91.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch!

Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25013156 - 40549 Düsseldorf – Heerdt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Brakonier & Marius Grumbt

Kaiserstraße 50, 40479 Düsseldorf

Tel.: +49 211 - 86 32 38 0

E-Mail: Duesseldorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com